



Valide aqui
este documento



**Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas**

COMARCA DE NOVO GAMA - GOIÁS

Oficial - ENIO LAERCIO CHAPPUIS - CPF: 436.935.710-15

Avenida Haidê do Espírito Santo Cerqueira, Quadra 472, Lote 2/6, Loja 01, Parque Estrela D'Alva VI

CEP: 72.860-435 - Telefone: (61) 3628-5689

**ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE
DE 30 TRINTA DIAS E NÃO É
REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)**

NºCNM: 147751.2.0028301-89

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Enio Laercio Chappuis, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Novo Gama, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **28.301**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 301 - 2º PAVIMENTO** - localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUSTÓDIO VIII**", situada no **LUNABEL 3**, nesta Comarca; composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA; com área privativa de **61,24m²**, área comum de divisão não-proporcional de **12,50m²**, área comum de divisão proporcional de **6,08m²**, área total real de **79,82m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,12500**; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Nove, pelo fundo com a área externa e parte dos Lotes 16 e 22, pelo lado direito com a área externa e o Lote 20, e pelo esquerdo com o Apartamento 302. **Edificado sobre o Lote 19, da Quadra 08**, com a área de **378,00m²**, situado no loteamento denominado **LUNABEL 3**, neste município; confrontando pela frente com a Rua Nove, com 12,00 metros; pelo fundo com parte dos lotes 16 e 22, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 31,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 31,50 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CUSTODIO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **45.221.844/0001-09**, com sede e foro localizada na Quadra 21, Lote 20, Lunabel 3-A, nesta cidade. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Título desta comarca, às fls. 128/130 do Livro 0040-C em 15/04/2024. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 28.037, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPR3Y-ATQ52-3BREU-VSLLV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ho de 2024. O Oficial.

Valide aqui
este documento

Av-1-28.301 - Protocolo nº 31.457 de 06/06/2024. CONSTRUÇÃO.

Procedo a presente averbação atendendo requerimento da parte interessada, e tendo em vista a **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União** referente à Obra sob a Aferição nº **90.019.55146/70-001**, emitida em 20/06/2024, as **RRT's Simples - CAU/BR** nºs **13995643 e 13996281**, datadas de 20/02/2024, a **Carta de Habite-se nº 42/2024**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local, em 26/06/2024, e **Planta** aprovada pela Prefeitura Municipal em 27/03/2024, documentos aqui arquivados; para consignar que o imóvel desta matrícula está totalmente construído, com a área total de **61,24m²**. Sendo atribuído o valor da obra de R\$118.631,65 para fins fiscais. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de julho de 2024. O Oficial.

Av-2-28.301 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 28.037**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de julho de 2024. O Oficial.

Av-3-28.301 - Protocolo nº 31.459 de 06/06/2024. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **650, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Novo Gama-GO, 05 de julho de 2024. O Oficial.

Av-4-28.301 - Protocolo nº 32.945 de 25/09/2024. CADASTRO DO IMÓVEL. Procedo à presente averbação atendendo o requerimento da parte interessada, datado de 25/09/2024, para fazer constar o número da INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL objeto desta matrícula, como sendo: **1.46.0008.0019.0301 e CCI: 9489371**; conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal Local, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de outubro de 2024. O Oficial.

R-5-28.301 - Protocolo nº 32.946 de 25/09/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25/09/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO WILLIAN COSTA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº **07388086102 SSP/DF**, inscrito no CPF nº **073.880.861-02**, residente e domiciliado em Rua Sem Nome, Q 02, L 46, Sn, Apart.203, Lunabel 3-B, nesta cidade; pelo preço de R\$157.000,00, sendo R\$320,84 pagos com Recursos Próprios e R\$40.312,00 pagos com Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 1115/2024, emitido em 27/09/2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPR3Y-ATQ52-3BREU-VSLLV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPR3Y-ATQ52-3BREU-VSLLV>

o Valor Tributável de R\$157.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 27/10/2024, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de outubro de 2024. O Oficial.

=====

R-6-28.301 - Protocolo nº 32.946 de 25/09/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o adquirente acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$116.367,16 a ser resgatada no prazo de 420 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 04/11/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$589,55. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$157.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Novo Gama-GO, 04 de outubro de 2024. O Oficial.

=====

Av-7-28.301 - Protocolo nº 39.063 de 10/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, *ANTONIO WILLIAN COSTA DE SOUZA*, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinado no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 1487/2025, sob o Valor Tributável de R\$ 159.148,91, emitido em 26/11/2025, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 27/12/2025. Dou fé. Novo Gama-GO, 15 de janeiro de 2026. O Oficial.

=====

CERTIFICA, ainda, que nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei nº 19.191, de 29/12/2015, incluído pela Lei nº 20.955, de 30/12/2020, "constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27/12/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

O referido é verdade e dou fé.
Novo Gama - GO, 15 de janeiro de 2026.

Emolumentos.:	R\$ 92,79
Tx. Judiciária:	R\$ 19,17
ISS.....:	R\$ 4,64
Fundos Estado:	R\$ 22,51



or Total.:

R\$ 139,11

Valide aqui
este documento

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
	Nº Pedido de Certidão: 62202
	Data do Pedido: 15/01/2026 17:27:13
	Selo Eletrônico de Fiscalização
	04722601112256434420019
Consulte a autenticidade deste selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br	
	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPR3Y-ATQ52-3BREU-VSLLV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

